



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 186 DIN 31.05.2023

privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL întocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a Municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI

BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.05.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea înregistrată la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 122516/09.03.2023, prin care ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, solicita aprobarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a documentatiei de urbanism P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 7 din 06.01.2021 emis de Primaria Municipiului Bacau;
- Avizul de Oportunitate nr. 174730/01.09.2022 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Raportul informarii si consultarii publicului înregistrat sub nr.119564/01.03.2023;
- Avizul Arhitectului-Sef pentru Planul Urbanistic Zonal cu nr. 124863/16.03.2023;
- Referatul Directiei Urbanism cu nr.124865/16.03.2023;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau înregistrată cu nr. 126713 din 21.03.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.143389/1 din 11.05.2023;
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 143389/2 din 11.05.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 143389/3 din 11.05.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.197/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr.237/30.05.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Avizul favorabil al S.C. COMPANIA REGIONALA DE APA BACAU S.A. cu nr.402/28.05.2021, prelungit in data de 22.12.2022 in baza C.U. nr. 7/06.01.2022;
- Avizul de amplasament favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. – Divizia Exploatare Mentenanta Retea El. – Echipa Acces Retea Electricitate Bacau, cu nr.1003511180/12.04.2021;
- Avizul favorabil emis de S.C. DELGAZ GRID S.A. cu nr. 214049409/21.12.2022;
- Avizul favorabil emis de S.C. SOMA S.R.L. cu nr. 5457/25.06.2021 ;
- Avizul favorabil al Politiei Municipiului Bacău - Biroul Rutier cu nr. 519293/15.06.2021;
- Acordul Administratorului Drumului cu nr. 141588/16.06.2021;
- Adresa nr. 808469/22.06.2021 emisa de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta « Mr. Constantin Ene » al Judetului Bacau;
- Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 100/02.08.2021 emis de Administratia Nationala Apele Romane - Administratia Bazinala de Apa Siret;
- Avizul favorabil nr. 93/2021 emis de S.P.E.E.H. HIDROELECTRICA S.A. – Sucursala Hidrocentrale Bistrita;
- Acordul Arhiepiscopiei Romanului si Bacaului cu nr.96/17.01.2023;
- H.C.L. nr. 341/29.07.2022 pentru modificarea si completarea H.C.L. nr.199/2020 privind darea in folosinta gratuita catre Arhiepiscopia Romanului si Bacaului a unei suprafete de teren aflat in domeniul privat al Municipiului Bacau;

-Notificarea Directiei de Sanatate Publica a Judetului Bacau – Departamentul de Supraveghere in Sanatate Publica -C.E.F.R.M.V.M. - Biroul Igiena Mediului cu nr. 18999/01.07.2021;
 -Decizia etapei de incadrare nr. 55/05.12.2022 a Agentiei pentru Protectia Mediului Bacau;
 -Adeverinta postala – Atribuire numar emisa de Primaria Municipiului Bacau – Directia de Drumuri, Retele si Iluminat cu nr. 103843/10/27.01.2021;
 -Studiul geotehnic faza PUZ – intocmit de S.C. ECO GEO PREST S.R.L.;
 -Declaratia autentificata sub nr. 873/01.03.2023 Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu;
 -Procesul-Verbal de Receptie nr. 23133/2021 emis de O.C.P.I. Bacau;
 -Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism exprimat in sedinta din data de 16.02.2023;
 -Prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L.nr. 84/13.04.2012 si Regulamentul Local de Implicare a Publicului in Elaborarea sau Revizuirea Planurilor de Urbanism si Amenajare a Teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 109/10.05.2012;
 -Prevederile art. 25, alin. (1), art. 31[^]3, art. 32, alin. (1) lit. c), art. 45 lit. b), art. 47 alin. (1), alin. (2), alin. (3) lit. h) si alin. (5), art. 56 alin. (4), alin. (6) si alin. (7) din Legea nr.350/2001, actualizata, privind amenajarea Teritoriului si Urbanismul;
 -Prevederile art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1) lit. a) si lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129, alin.(14) și art. 139 alin.(3) lit. e) și alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART.1 – (1) Se aproba PLANUL URBANISTIC ZONAL intocmit pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT « SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA »; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR in Str. Bujorilor, nr. 1A, nr. cad. 87063, 87158, din mun. Bacau, jud. BACAU, obiectiv ce se va realiza pe teren proprietate privata a Municipiului Bacau – dat in folosinta gratuita ARHIEPISCOPIEI ROMANULUI SI BACAULUI, conform Anexei nr.1 – Plansa U.02 si Anexei nr. 2 – Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z. care fac parte integranta din prezenta hotarare. BENEFICIAR: ARHIEPISCOPIA ROMANULUI SI BACAULUI, cu sediul in jud. Neamt. Durata de valabilitate a P.U.Z.-ului este de 5 ani.

(2) Prevederi ale P.U.Z. – R.L.U. – S totala reglementata = 3.072,00 m.p.: - conversia functiunii de “Zona spatii plantate, agrement si sport” in “Zona Institutii publice si servicii – IS, Subzona IS.ct. – Institutii de cult” - suprafata ce urmeaza a fi construita in vederea edificarii obiectivului de utilitate publica – Biserica Ortodoxa inchinata Sfintei Mare Mucenite Ecaterina, nu va depasi 10% din suprafata data in folosinta;

- UTR 21;
- regim deconstruire: P;
- funcțiuni predominante: institutii si servicii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban;
- Hmax = 18,00 m, masurata de la cota 0,00;
- POT propus = 5,63 %; POT maxim = 10 %;
- CUT propus = 0,056; CUT maxim = 1,20;
- retragerea minima a edificabilului fata de aliniament = min. 12,69 m;
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele laterale = min. 10,29 m (fata de latura de Sud-Est) si 38,91 m (fata de latura de Nord Vest);
- retrageri minime ale edificabilului fata de limitele posterioare = min. 14,34 m (fata de latura de Sud-Vest);
- circulații și accese: accesul carosabil si pietonal se va realiza din str. Bujorilor pe calea de acces acordata in folosinta gratuita; locurile de parcare in numar de 5 sunt amenajate in

incinta amplasamentului;

- echipare tehnico edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

ART. 2 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Urbanism.

ART. 3 – Prezenta hotarare va fi comunicata d-lui Primar al Municipiului Bacau, O.C.P.I. Bacau (hotararea insotita de documentatia de aprobare a P.U.Z.) in vederea notarii in cartea funciara, beneficiarului, Directiei Urbanism, Biroului Autorizatii in Constructii, Serviciului Urbanism si Planificare Strategica, Compartimentului Planificare si Mobilitate Urbana, Monumente, Compartimentului Secretariat si Comisii si Compartimentului GIS.

ART. 4 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRE**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

CONSILIUL LOCAL BACĂU

Nr.Cad.62114

Municipiul BACAU

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DAN-GABRIEL BITIRECONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICIANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 186 DIN 31.05.2023Inventarul coordonatelor punctelor de pe conturul
imobilului cu Nr.Cad. 87158

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	569841.693	645888.354	7.540
11	569847.699	645892.913	9.002
12	569842.136	645899.990	8.268
13	569835.447	645895.131	9.216

Suprafata, S=72mp

Parc Gheraesti

Inventarul coordonatelor punctelor de pe conturul
imobilului cu Nr.Cad. 87063

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
7	569841.693	645888.354	73.440
8	569791.923	645942.358	42.742
9	569757.875	645916.520	73.850
10	569810.370	645864.577	39.325

Suprafata, S=3000mp

Inventarul coordonatelor punctelor de pe conturul
zonei studiate

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
100	569910.948	645822.696	70.350
101	569910.951	645893.046	160.003
102	569804.182	646012.216	101.461
103	569724.000	645950.046	9.546
104	569717.253	645943.293	17.423
105	569717.254	645925.878	147.038
106	569822.018	645822.697	88.930

Suprafata, S = 22008 m.p.

Parc Gheraesti

P.U.Z.: U2 - REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE
CONSTRUIRE LACAS DE CULT "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA"
IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR

Str. Bujorilor, nr.1A, mun. Bacau, jud. Bacau

LEGENDA:

LIMITE

- Limita zona studiata- 22.008m²
- Limita proprietate initiator P.U.Z.

REGLEMENTARI

- Retragere aliniament
- Limita edificabil maxim admis
- SUPRAFATA REGLEMENTATA 307.2m²
- Acces pietonal
- Acces auto

ZONE FUNCTIONALE

- Zona institutii publice si servicii- IS-
subzona institutii de cult- 307.2m²
- Zona spatii plantate, agrement
si sport
- Zona spatii verzi in interiorul
amplasamentului
- Zona circulatii

INDICI URBANISTICI:

Regim de inaltime : P

Hmax.= 18.00m

Suprafata teren nr.cad. 87158= 72m²Suprafata teren nr.cad. 87063= 3.000m²St.zona studiata =3.072m²

EXISTENT:

Suprafata construita existent= 0.00mp;

Suprafata desfasurata existent= 0.00mp;

PROPUȘ:

Suprafata construita propus: 173mp

Suprafata desfasurata propus: 173 mp

P.O.T. existent = 0.00%

C.U.T. existent = 0.00

P.O.T.propus = 5.63%(maxim 10%)

C.U.T.max.propus = 0.056 (maxim 1.20)

*Necesarul de parcare, anexa nr.3, necesarul de parcare, sectiunea CONSTRUCȚII DE CULT

Se vor amenaja:

- Biserici: se va asigura cate un loc de parcare la 20-30 de locuri.
- Alte functii de cult: numarul spatiilor de parcare va fi stabilit in functie de obiectiv avandu-se in vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- Astfel pentru proiectul propus se vor amenaja un numar de 5 locuri parcare aferent celor 173mp constructii desfasurate.

BILANT TERITORIAL PENTRU AMPLASAMENTUL STUDIAT- 3.072m²

	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona aferenta construita	00.00	00.00	173	5.63
Zona circulatiilor pietonale, carosabile, trotuare si parcaje	00.00	00.00	134.20	4.36
Zona spatii plantate	3.072	100	2.764,8	90.00
Total suprafata zona studiata	3.072	100	3.072	100

BILANT TERITORIAL PENTRU ZONA STUDIATA- 22.008m²

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona spatii plantate, agrement si sport	20.604	93.62	20.296,8	92.22
Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	1.404	6.38	1.404	6.38
Zona pentru institutii publice si servicii	00.00	00.00	307.2	1.39
Total suprafata zona studiata	22.008	100	22.008	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘ

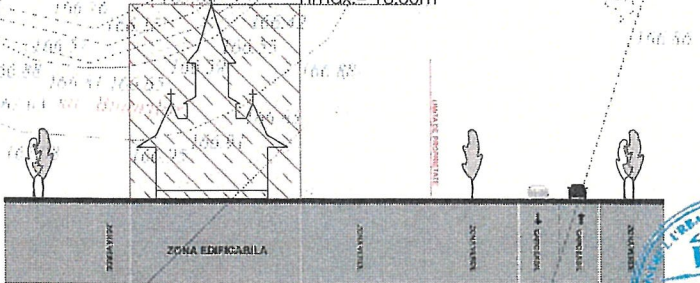
St.zona studiata =22.008mp

Sc = 173mp

Sd =173 mp

P.O.T.=0.78% C.U.T.=0.007

Hmax.= 18.00m



PROFIL A-A- SITUATIA PROPUȘ

VERIFICATOR/EXPERT TEHNIC	NUME	SEMNTURA	CERINTA	RE NR.
PROIECTANT URBANISM: CABINET INDIVIDUAL DE ARHITECTURA "MANDRU FLORIN"	PROIECTANT GENERAL: S.C. DAILY PROJECT STUDIO S.R.L. 14/07/61/07/07.2016 CUI 36287961		Beneficiar: ARHIEPISCOPIA ROMÂNULUI SI BACĂULUI Amplasament: STR. BUJORILOR, NR.1A, MUN. BACĂU, JUD. BACĂU	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	Numele arh. Florin Mandru	Semnatura	Scara 1:500	
PROIECTANT	arh. Serbanescu Radu		DATA 2021	
DESENAT	arh. Serbanescu Radu			
TITUL LUCRARII: CONSTRUIRE LACAS DE CULT "SFANTA MARE MUCENITA ECATERINA"; IMPREJMUIRE TEREN; ORGANIZARE A EXECUTIEI LUCRARILOR				Proiect nr. 3/2021
TITUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE				Pl. U.02

REGULAMENT LOCAL DE URBANSIM

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității. Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.-ului. Cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al Administrației publice locale și se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor obținute.

2. Cadrul legal de elaborare

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.G. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată în decembrie 1996) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu ordinul M.L.P.T.L. nr. 91/1991 privind conținutul documentațiilor, H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și ghidul de elaborare al R.L.U. aprobat prin ordinul M.L.P.T.L. nr. 80/N/1996 și metodologia de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Prevederile P.U.G.-ului aprobat și prescripțiile Regulamentului aferent se vor prelua și se vor detalia în cadrul unor P.U.Z.-uri și Regulamente aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

3. Domeniul de aplicare

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe zona reglementată în cadrul acestui PUZ, pe terenul cu număr cadastral 87158, 87063, în suprafață totală de 3.072 mp, proprietate a beneficiarului. Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal conform plansei U2. Reglementari urbanistice zonificare

face parte din intravilanul municipiului Bacău și constituie domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism .

4. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Bacău, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 350/1991.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat pentru acea localitate , este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1.Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se va consulta Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind Mediul de viață al populației.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică - depreciază valoarea peisajului este interzisă conform art. -8 din R.G.U.

Protecția calității apelor

Investiția ce urmează a se realiza nu prezintă pericol de poluare a apelor. Pentru protecția acestora se interzice deversarea de către constructori, în apele de suprafață a substanțelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe terase și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate.

Protectia solului si subsolului

Lucrările de construcție și organizare de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren.

Se interzice deversarea pe sol a substantelor periculoase (combustibili, uleiuri, vopsele etc.).

Constructorul va deține și utiliza rezervoare/recipienți etanși pentru depozitarea temporară a materialelor și substantelor periculoase.

Protectia asezărilor umane si a altor obiective de interes public

În timpul execuției lucrărilor, constructorul va soluționa reclamațiile și sesizările apărute din propria vină și datorită nerespectării legislației și reglementărilor de mediu mai sus amintite.

Constructorul va avea în vedere ca executia lucrărilor să nu creeze blocaje ale căilor de acces particulare sau ale căilor rutiere învecinate amplasamentului lucrării.

La terminarea lucrărilor, suprafețele de teren ocupate temporar vor fi redată prin refacerea acestora, în circuitul funcțional inițial. Constructorul are obligația de a preda amplasamentul către beneficiar, liber de reclamații sau sesizări.

Gospodărirea deșeurilor

În timpul exploatării obiectivului de investiție, deșeurile menajere vor fi colectate în recipiente speciale și ridicate prin serviciul de specialitate. Se va avea în vedere modernizarea gestiunii deșeurilor: dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică.

Constructorul va asigura:

- colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- depozitarea temporară corespunzătoare a fiecărui tip de deșeu rezultat (depozitare în recipiente etanși, cutii metalice/PVC, butoaie metalice/PVC etc.);

- efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor.

Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop.

Protecția calității aerului

Utilajele și mijloacele de transport folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă din punct de vedere tehnic, pentru a evita poluarea mediului cu noxe rezultate din combustie.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Mășinile și utilajele folosite la executarea lucrărilor trebuie să corespundă cerințelor tehnice de nivel acustic.

Situațiile speciale, incidentele tehnice și accidentele de mediu care pot determina impact semnificativ asupra mediului înconjurător, periclitând calitatea acestuia, vor fi comunicate, în timp util beneficiarului.

- Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor, alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 981/1994.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin documentația de urbanism aprobată (P.U.Z.) .

Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiul geotehnic privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Terenurile destinate amplasării construcțiilor trebuie să asigure protecția populației contra surpărilor, alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor conform O.M.S. nr. 981/1994. Se vor respecta cu strictețe toate măsurile obligatorii specificate în studiul geotehnic privind eliminarea posibilităților de infiltrare în teren a apelor de orice fel.

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (art. 17 Anexa nr. 3 R.G.U.). Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale si limita posterioară a parcelei .

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele obligatorii față de limitele laterale si posterioare conform Codului civil, precum si asigurarea distantelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (conform art. 24 – RGU).

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor –art. 25 si Anexa nr. 4 – R.G.U.

Se interzice autorizarea executării construcțiilor si amenajărilor de orice fel fără asigurarea acceselor pietonale, potrivit importanței destinației construcției.

Accesul la amplasament este asigurat, conform contractului de folosință gratuită nr. 582602 din 14.12.2020 încheiat între Municipiul Bacău si beneficiar, direct din calea de acces ce se învecinează cu proprietatea în partea de nord a acesteia. Această cale de acces are legătura directă cu str. Bujorilor.

3.3. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, dar nu conditionată dacă există posibilitatea racordării de consumatori la rețele existente de apă, la instalațiile de canalizare si de energie electrică conform art. 27 - R.G.U. Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 – R.G.U

3.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Parcela care a generat PUZ are o suprafață de 3.072 mp si formă paralelipipedică, cu o deschidere la calea de acces de 9.00 m. Dimensiunea maxima a terenului este de 73.84 x 42.74m.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si împrejuriri ”

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției” - art. 34 din R.G.U.

IV.ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ

4. Unități și subunități funcționale.

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice si implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în interiorul zonei studiate si acordării Autorizație de construire, a rezultat zonificarea funcțională reprezentată grafic în partea desenată si descrisă în memoriul general. Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență atât în analiza stadiului actual al dezvoltării cât si în partea de reglementări.

Pentru amplasamentul studiat, categoria de folosinta este curti constructii, functiunea aprobata prin PUG/2012 este zona spatii plantate, agreement si sport, inclusa in UTR21.

Funcțiunea zonei prin realizarea documentatiei va fi schimbata din zona spatii plantate, agreement si sport in IS-zona pentru institutii publice si servicii, IS.ct.-subzone institutii de cult

Zona studiata se incadreaza in prezent ca zona functionala in categoria terenurilor curti constructii, iar cea stabilita prin PUG-UTR21 este zona spatii plantate, agreement si sport.

In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii lucrarilor se face pe baza analizei raportului intre constructia propusa si structura functionala a zonei in cadrul documentatiilor de urbanism.

Funcțiunea propusa pentru amplasamentul studiat este IS- zona institutii publice, comert, servicii, cu subzona IS.ct.- subzone institutii de cult

Funcțiunea dominantă a zonei

- zona cu institutii de interes public si/sau terenuri libere care prin adaugare de noi obiective va conduce la ridicarea gradului de confort urban

Utilizari interzise

Este interzisa realizarea de:

- constructii care prin destinatie produc noxe, polarizeaza sau genereaza traffic intens sau pot genera riscuri tehnologice – unitati / servicii de mica industrie sau cu profil agricol (art.12 si art.14 din R.G.U. si CAP. II pct. 5.3 si 5.5 din prezentul regulament;
- constructii nereprezentative pentru oras care prin conformare, volumetrie sau aspect exterior depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii (art.32 din R.G.U.);
- constructii care nu sunt legate direct de activitati permise in zona;
- constructii cu caracter permanent sau provizoriu (tarabe, chioscuri) pe domeniul public, fara obtinerea avizelor legale.
- plantatii inalte si de amenajari ambientale ale spatiilor publice care pot afecta calitatea peisajului urban, vizibilitatea catre monumentele de arhitectura sau desfasurarea in bune conditii a circulatiei auto;
- orice utilizari, altele decat cele admise la art. 5 si art. 6.

CONSTRUCTII DE CULT

- vecinatati linistite – limita de zgomot 35dB(A);
- asigurarea unui spatiu liber in jur pentru ceremonii religioase si spatii verzi;
- protejarea constructiilor cu valoare de patrimoniu;
- in centre si subcentre zonale, cuplate cu anexele specifice;
- cuplarea cu institutii administrative legate de practicarea cultelor (dupa caz);
- conlucrarea cu alte institutii publice si servicii (Is.s; Is.i; Is.c; Is.as);
- accesul autospecialelor de interventie cel putin la o fatada.

CONSTRUCTII PENTRU CULTURA

- vecinatati linistite, spatii verzi si plantate;
- accesibilitatea la transport public;
- retragerea fata de aliniament si de cladirile invecinate functie de necesitati;
- asigurarea evacuarilor si protectiei impotriva incendiului;
- cuplarea unitatilor cu profile diferite in centre culturale (cinematograf, teatru, club, etc.);
- conlucrarea cu alte tipuri de institutii publice si servicii (IS.a; IS.i; IS.ct; IS.co);
- pentru interventie in caz de incendiu se va asigura accesul autospecialelor
- pompierilor, cel putin la o fatada a cladirii.

Orientarea fata de punctele cardinale – se vor respecta prevederile art.17 si Anexa nr.3 din R.G.U. si art.17 si CAP.II pct. 6.1.din prezentul Regulament.
Se vor respecta prevederile normelor sanitare si tehnice in vederea asigurarii

urmatoarelor cerinte: insorire, iluminat natural, percepere vizuala a mediului ambient din spatiile inchise, unele cerinte specifice legate de functiunea cladirii (ex. lacase de cult).

Se vor respecta Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii si Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de Igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei – art.2.

Constructii de cult:

- conditiile de orientare date de specificul cultului.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Pentru constructiile noi retragerea minima fata de aliniament este de 12.69m.; conform plansei U2 REGLEMENTARI URBANISTICE.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei

Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor, cu o distanta minima sau egala cu 10.29m.

Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima sau egala cu 14.34m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incit sa permita circulatia persoanelor cu dizabilitati si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Spatiile pietonale aflate in interiorul zonelor protejate vor fi reamenajate concomitent cu sistemul de spatii verzi, asigurarea parcarii si diversele modalitati de punere in valoare a fatadelor, intr-o compositie coerenta.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Toate constructiile se vor racorda la retelele edilitare publice existente in zona.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, ingropate sau inzidite în constructie.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Arhitectura cladirilor va fi de factura moderna, in concordanta cu destinatia cladirii. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice. Materialele folosite vor fi de buna calitate, in acord cu programul si arhitectura cladirilor.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural, subordonându-se totodata unui concept coerent pentru imaginea urbana a spatiilor publice.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

P.O.T = 5.63 (maxim 10%)

C.U.T. = 0.056 (maxim 1.20)

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuri

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor in parte.

Spatii verzi- se vor respecta prevederile art.34 si Anexa nr. 6 din si Cap. II pct. 10.2 din prezentul R.L.U.

Funcțiuni de cult: **50% din suprafata parcelei;**

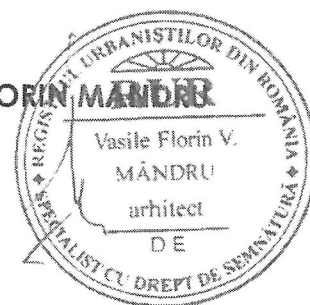
Imprejmuiri – se vor respecta prevederile art.35 din R.G.U. si CAP. II pct. 10.3 din R.L.U..

Imprejmuirile nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei, degradand valorile general acceptate ale arhitecturii si urbanismului.

Intocmit,
Arh.SERBANESCU RADU



Arh.FLORIN MANDRU



PRESEDINTE DE SEDINTĂ
DAN-GABRIEL BITIRE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI